



TRANSPORDIAMET

Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee  
Viljandi mnt 17  
79511, Rapla maakond, Rapla vald,  
Rapla linn

Teie 16.12.2024 nr 6-2/40-33

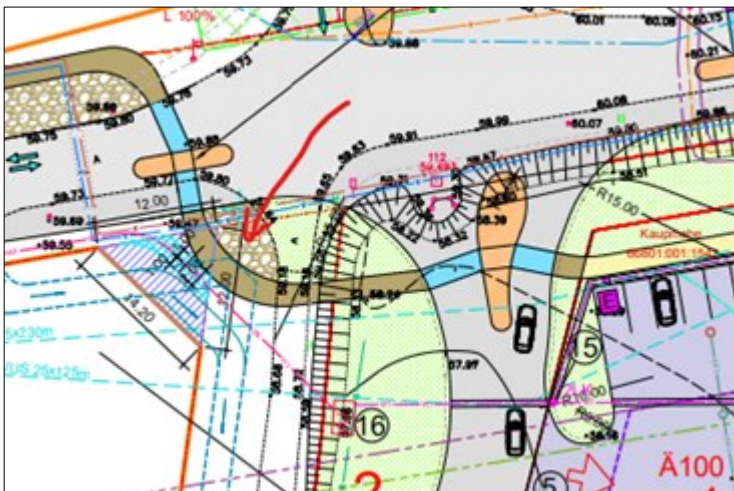
Meie 15.01.2025 nr 7.2-2/25/6758-11

### Kaupmehe detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kalevi külas Kaupmehe detailplaneeringule (katastritunnus 66801:001:1543, edaspidi *planeering*). Planeeringuga eesmärgiks on kavandada kuni 1400 m<sup>2</sup> suurune kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.**

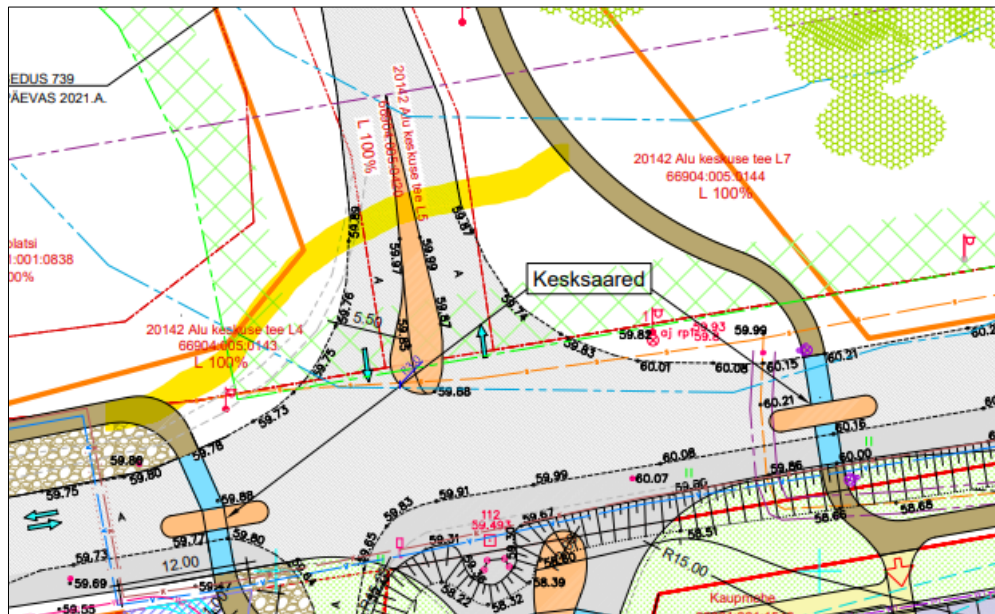
1. Olemasolev Sõerumäe-Alu teega ristumiskoht tuleb näidata likvideeritavana.
2. Sama ristmiku juures – kuna olemasolev ristmik likvideeritakse, ei ole vajalik ka leppemärgiga „kõnnitee eraldusriba“ näidatud ala asukohas. Kogu ala võiks olla haljastatud, muru.



3. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 10 „Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks“ puudub planeeritavate tegevuste järjekorrast ristmiku ümberehitus, jalg- ja jalgrattateede rajamine, bussipeatuse ümbertõstmine, riigitee maa-alale rajatavatele trassidele isikliku kasutussõiguse lepingute sõlmimine, jne. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 5 lisatakse planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord hiljemalt planeeringu

vastuvõtmise otsusele. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust. Me ei ole nõus võtma riski, et EhS-st tulenevalt kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt. Täiendada planeeringu elluviimise osa ning lisada lause, et olemasolev Sõrumäe-Alu tee ristumiskoht peab olema likvideeritud ja uus ristumiskoht ehitatud enne kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone ehitamise alustamist.

4. Vältimaks kahte riigitee teeületuskohta on ettepanek ühendada jalgratta- ja jalgteed, bussipeatused järgnevalt (näidatud skemaatiliselt).



5. Kõik kesksaared planeerida äärekiviga, ainult markeering ei täida liikluse rahustamise eesmärki.
6. Eelnevalt (eskiisis) oli näidatud riigitee lõigul kiiruspiirang 70 km/h, kooskõlastamiseks esitatud lahenduses seda pole. Kiiruspiirang on vajalik jalakäijate liiklusohutuse tagamiseks, planeeringus näidata kiiruspiirangua lõik.
7. Joonistel ja seletuskirjas ajakohastada riigiteede liiklussagedused (2023. aastal riigiteel 20141 2122 sõidukit ööpäevas, riigiteel 20142 888 a/ööp).
8. Selgitamaks välja, kas planeeringus toodud tee ruumivajadus on piisav, kanda joonisele sõiduradade laiused, tähistused, lubatud pöördesuunad, samuti pöörderaadiused ristmikul.
9. Seletuskirjas, on et „Detailplaneeringuga lahendatakse ristmiku ümberehitus koos kiirendus-aeglustusradade ehitusega, kergliiklustee lõigu rajamise ning bussipeatuste ümbertõstmise“. Kiirendus-aeglustusradu planeeringus ei ole (vt ka p. 8), seletuskirja korrigeerida.
10. Pöörderaadiused Kaupmehe kinnistu ristmikul vähendada 12 meetrini, kaaluda saare kitsendamist.
11. Seletuskirja ptk 8.3 sisu ja jooniste sisu ei ole omavahel kooskõlas (hoonestusala kaugus riigiteest). Täpsustada mõiste ehituskeeluala sisu – kas see on ala väljaspool hoonestusala või määrusest „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“ tulenev keeluala.
12. Tõenäoliselt oli kooskõlastamiseks esitatud seletuskiri seisuga 12.03.2024 (eskiis) ja seda ei ole hiljem korrigeeritud (nt ptk 8.7 peab olema kooskõlastamiseks esitatud eelnõus kajastatud; mõlemat bussipeatust ümber ei tõsteta, jne). Korrigeerida ja täiendada seletuskirja, viia see joonistega vastavusse.
13. Lähtudes Maanteeameti juhendist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ ei ole teega rööpse tehnovõrgu paigaldamine tee muldesse lubatav. Planeeringu

eelnõu kohaselt jääks rajatav elektri maakaabelliin osaliselt tee muldesse. Korrigeerida lahendust, et see oleks juhendiga kooskõlas.

14. Seletuskirjas on viidatud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid“. See on kehtetu, hetkel kehtib kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/122112023009>).
15. Lähtudes Transpordiameti juhendist „Bussipeatuste valik, paigutus ja kujundamine“ paigutatakse ootekoda peatuse ootealale või vahetult selle juurde nii, et see ei ole ristmiku nähtavusalal. Kui ootekoja paigutus on vajalik teeandmise kohustusega ristmiku nähtavusalale, siis tuleb ristmikul rakendada peatumiskohustusega ristmiku liikluskorraldust. Viia bussiootekoja asukoht juhendiga kooskõlla.
16. Arvestades viimastel aastatel sagenenud ilmaoludega, kus lühikese aja jooksul sajab suur kogus lund, tuleks planeeringus läbi mõelda krundi talvine hooldus, näidata lume ladustamise kohad/võimalused.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: DP-3 Kaupmehe põhijoonis 26\_11\_24.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee